

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA

138.228

FOLHA

001

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matric.Mãe 117.616 Ficha 283

Data: 03 de agosto de 2017

CNS 11.152-6

IMÓVEL: Apartamento nº 41, em construção, localizado no 4º pavimento, da Torre 02, integrante do empreendimento denominado "Villagio Eco Park", situado na Estrada Bela Vista, bairro Fazendinha, nesta cidade, com as seguintes áreas: privativa: 48,500m², sendo 48,500m² privativa coberta e 0,00m² privativa descoberta; comum 19,089m², sendo 12,383m² comum coberta e 6,706m² comum descoberta; totalizando 67,589m²; com a fração ideal no solo e nas demais partes comuns de 0,0029550.

CADASTRO: 23234.64.72.0029.00.000.02.

PROPRIETÁRIA: ZATZ EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, com sede na Alameda Rio Negro, nº 877, Conj. 803, Alphaville Comercial, Barueri/SP, inscrita no CNPJ/MF nº 07.475.795/0001-33.

REGISTROS ANTERIORES: R.6, feito em 17 de abril de 2.015 na Matrícula nº 41.869; R.4, feito em 17 de abril de 2.015 na Matrícula nº 65.186; e Matrícula nº 117.616, feita em 14 de dezembro de 2.015, todos deste 1º Oficial de Registro de Imóveis.

A Escrevente Autorizada,

(Thaynara Regina dos Santos)

O Substituto do 1º Oficial,

(Dr. Cláudio Martins Ribeiro)

Prot. Oficial 309.278, em 28 de julho de 2.017. Microfilme nº

270341

Av. 1, em 03 de agosto de 2.017.

Conforme **Av.2/117.616**, feita em 14 de dezembro de 2.015, a futura unidade autônoma a que corresponderá o imóvel desta matrícula, incluindo-se outras futuras unidades, foram submetidas ao **REGIME DE AFETAÇÃO**, nos termos do artigo 31-A, da Lei 4.591/64; e conforme **R.6/117.616**, feito em 07 de outubro de 2.016, a proprietária deu em primeira e especial **HIPOTECA** a futura unidade autônoma a que corresponderá o imóvel desta matrícula, incluindo-se outras futuras unidades, a favor da CAIXA ECONOMICA FEDERAL, com sede em Brasília/DF, setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida de R\$12.000.000,00.

A Escrevente Autorizada,

(Thaynara Regina dos Santos)

Prot. Oficial 309.278, em 28 de julho de 2.017. Microfilme nº

270341

Av. 2, em 03 de agosto de 2.017.

Conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de

Continua no Verso

MATRÍCULA

138.228

FOLHA

001

Matric.Mãe 117.616 Ficha 283

VERSO

Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações, firmado no âmbito do SFH, Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV, datado e assinado em 29 de junho de 2.017, tendo a credora recebido seu crédito, deu quitação e autorizou o **CANCELAMENTO DA HIPOTECA** constante na averbação nº 1.

A Escrevente Autorizada,

(Thaynara Regina dos Santos).

Prot. Oficial 309.278, em 28 de julho de 2.017. Microfilme nº 270341

R. 3, em 03 de agosto de 2.017.

Conforme Contrato mencionado na averbação nº 2, a proprietária, incorporadora e interveniente construtora **VENDEU** a **FRAÇÃO IDEAL** no terreno, pelo valor de R\$16.078,42, a que corresponderá ao imóvel desta matrícula, que será entregue pronto e acabado, pelo valor de R\$215.000,00, incluindo-se outro imóvel, a **GRAZIELA APARECIDA DE SOUZA TACIANO**, brasileira, solteira, maior, administradora, CNH nº 04098637412-DETRAN/SP, CPF/MF nº 362.929.168-63, residente e domiciliada na Rua Avelina Nogueira do Prado, nº 146, Aptº 7, Bloco II, Taboão da Serra/SP. Foi utilizada a importância de R\$6.568,34, incluindo-se outro imóvel, do FGTS da compradora.

A Escrevente Autorizada,

(Thaynara Regina dos Santos).

Prot. Oficial 309.278, em 28 de julho de 2.017. Microfilme nº 270341

R. 4, em 03 de agosto de 2.017.

Conforme Contrato mencionado na averbação nº 2, o imóvel desta matrícula foi constituído em **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** na forma dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97 e transferida a sua propriedade resolúvel a credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília/DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com o escopo de garantia do financiamento por esta concedido a devedora fiduciante: **GRAZIELA APARECIDA DE SOUZA TACIANO**, já qualificada, no valor de R\$152.825,40, a ser pago por meio de 360 prestações mensais, no valor de R\$1.263,64, vencendo-se a primeira delas em 25 de julho de 2.017, com as taxas anuais de juros: nominal de 7,6600% e efetiva de 7,9347%, calculadas pelo sistema de amortização Tabela Price, origem dos recursos do FGTS e as demais condições constantes no título. Por força de Lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando a devedora fiduciante possuidora direta e a credora fiduciária

Continua na Ficha Nº 2

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA

138.228

FOLHA

002

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matric.Mãe 117.616 Ficha 283

Data: 03 de agosto de 2017

CNS 11.152-6

possuidora indireta. Para efeitos do artigo 24, inciso VI da citada Lei nº 9.514/97, foi indicado o valor de R\$215.000,00, incluindo-se outro imóvel.

A Escrevente Autorizada,

(Thaynara Regina dos Santos).

Prot. Oficial 309.278, em 28 de julho de 2.017. Microfilme nº

270341

Av. 5, em 12 de junho de 2.019.

Conforme averbação nº 11, feita nesta data na matrícula nº 117.616, foi concluída a construção do apartamento objeto da presente, integrante do empreendimento "VILLAGIO ECO PARK", que passou a ter entrada pelo nº 10 da Estrada Bela Vista, passando esta ficha a constituir-se da **MATRÍCULA nº 138.228**.

O Escrevente Autorizado,

(Eliezer Barreto da Silva).

Prot. Oficial 339.549, em 16 de maio de 2.019. Microfilme nº

297420

R. 6, em 12 de junho de 2.019.

Conforme Requerimento datado e assinado em 15 de fevereiro de 2.019, Instrumento Particular de Instituição e Especificação de Condomínio e Convenção de Condomínio, datados e assinados em 15 de janeiro de 2.019, todos com firmas reconhecidas, registrado sob o nº 12, na matrícula nº 117.616, em cumprimento ao instrumento particular registrado sob o nº. 3, o imóvel desta matrícula, avaliado em R\$215.000,00, incluindo-se outro imóvel, foi **ATRIBUÍDO à GRAZIELA APARECIDA DE SOUZA TACIANO**, já qualificada.

O Escrevente Autorizado,

(Eliezer Barreto da Silva).

Prot. Oficial 339.549, em 16 de maio de 2.019. Microfilme nº

297420

Av. 7, 06 de dezembro de 2.022.

Conforme Certidão expedida eletronicamente pelo 8º Ofício Cível da Comarca local, em 18 de novembro de 2.022, através do sistema "penhora on line", extraída dos autos da Ação de Execução Civil, ordem n. 1016771-87.2020.8.26.0405, em que **VILLAGIO ECO PARK**, CNPJ n. 34.217.219/0001-69, move em face de **GRAZIELA APARECIDA DE SOUZA TACIANO**, já qualificada, o imóvel desta matrícula foi **PENHORADO**, para garantia da dívida de R\$17.837,43, tendo sido nomeada depositária: Graziela Aparecida de Souza Taciano, já qualificada.

Continua no Verso

MATRÍCULA

138.228

FOLHA

2

VERSO

Lucas de Souza Fernandes
Escrevente Autorizado

Prot. 401.340, 21 de novembro de 2.022. Microfilme 347740

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 21,13**

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br